

DEPOT No 2001D04684
PUBLIE ET ENREGISTRE LE 03/07/2001
A LA CONSERVATION DES HYPOTHEQUES DE
BEAUNE

T.V.A VERSEE SUR DECLARATION : 26419.00 F

VOLUME 2001 P No 3252
DROITS 3812.00 F
SALAIRES 741.00 F
TOTAL 4553.00 F

RECU : quatre mille cinq cent cinquante-trois francs
IF CONSERVATEUR :



LE CONSERVATEUR :



Franck LESCURE

992275 01

JLL/LP/CJ

PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MIL UN ,
Le VINGT ET UN MAI
A BEAUNE (Côte d'Or), 18 Place Carnot, au siège de l'Office Notarial, ci-
après nommé,

Maître Gilles SERAPHIN, Notaire, Associé de la Société Civile
Professionnelle "Jean-Louis LAMOUR et Gilles SÉRAPHIN, notaires associés",
titulaire d'un Office Notarial à BEAUNE (Côte d'Or), 18 Place Carnot,

A RECU LA PRESENTE VENTE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

- "VENDEUR" - :

Monsieur Daniel Bruno Thierry **RIQUIER**, Agent de maîtrise,, demeurant à
MACON (71000), 24 Rue de la Barre.

Né à LYON (69002) le 17 février 1968.

Et Madame Laurence Katia **AULAGNE**, Secrétaire commerciale, demeurant à
MACON (71000), 18 Rue Frachet.

Née à AJACCIO (20000) le 5 août 1970.

Epoux actuellement en instance de divorce.

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à
défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de 69005
LYON , le 12 juin 1993.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

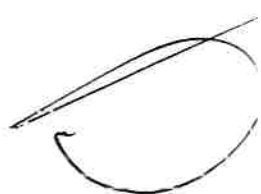
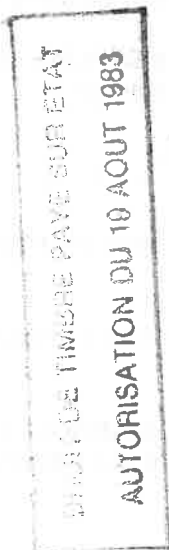
Monsieur de nationalité française.

Madame de nationalité française.

«Résidents» au sens de la réglementation fiscale.

- "ACQUEREUR" - :

Monsieur Hermand **ANCIAUX** , Retraité, et Madame Irène Pierrette **PYBOT**,
Retraîtée, son épouse, demeurant ensemble à ARNOUVILLE-LES-GONESSE
(95400), 19 Avenue du Cottage.



RL

5 A

Nés savoir :

Monsieur **ANCIAUX** à NANTERRE (92000) le 19 septembre 1921,

Madame **ANCIAUX** à VERDUN (55100) le 15 juin 1923.

Mariés sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de 93200 SAINT-DENIS , le 23 janvier 1943.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
Monsieur de nationalité française.

Madame de nationalité française.

«Résidents» au sens de la réglementation fiscale.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- Que leur état-civil et leurs qualités indiquées en tête des présentes sont exacts.

- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement judiciaire ou liquidation.

- Qu'elles ne sont concernées :

. Par aucune des mesures de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.

. Par aucune des dispositions de la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile à BEAUNE, 18 Place Carnot, en l'Office Notarial.

PRESENCE - REPRESENTATION

Monsieur Daniel **RIQUIER** : **non présent**,

Mais représenté à l'effet des présentes, par son épouse, Madame Laurence **RIQUIER – AULAGNE**, "co-vendeur", susnommée,

En vertu d'une procuration sous seing privé en date à BEAUNE du 16 Avril 2001, qui demeurera ci-jointe et annexée aux présentes après mention ;

Madame Laurence **RIQUIER- AULAGNE** : ici **présente**.

Monsieur Hermand **ANCIAUX** et Madame Irène Pierrette **PYBOT**, son épouse : **non présents**,

Mais représentés à l'effet des présentes, par leur Fille :

Madame Josiane Fernande Adrienne **ANCIAUX**, demeurant à BEAUNE, 4 rue Louis Véry, appartement numéro 2,

Née à SAINT DENIS (93200) le 28 Septembre 1945

En vertu d'une procuration sous seing privé en date à ARNOUVILLE-LES-GONESSE du 17 Avril 2001, qui demeurera ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

RL JA

TERMINOLOGIE

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Le mot "**BIEN**" ou "**BIENS**" désigne le bien ou les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes.

VENTE

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles énoncées aux présentes, vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** ci-après désigné :

DESIGNATION

A BEAUNE (CÔTE-D'OR) - 21200
15 rue Elise Delaroche,

Une MAISON à usage d'habitation comprenant :
 Salon, séjour, cuisine, trois chambres, salle de bains, wc, arrière cuisine,
 Garage attenant,
 Terrain,
 Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
BY	338	"LES CHILENES"	493 m ²

ZAC DE L'AERODROME

Le **BIEN** forme le **LOT numéro 24 de la ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DE L'AERODROME**, dont le périmètre a fait l'objet d'un Arrêté de création en date du 25 mai 1977, modifié par un Arrêté Préfectoral en date du 10 Novembre 1978, dont le cahier des charges a été établi par le SYNDICAT MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA REGION BEAUNOISE (SYMAB), et approuvé par Monsieur le Préfet de la Côte d'Or le 16 Juillet 1982 ;

Le SYMAB a également établi, conformément à l'article R 311-10 du Code de l'Urbanisme, le règlement de la ZAC DE L'AERODROME, s'appliquant aux constructions nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes, ainsi qu'aux clôtures.

Etant ici précisé que le Plan d'Aménagement de la Zone (PAZ) a été modifié aux termes d'une délibération du Conseil Municipal de la VILLE DE BEAUNE en date du 6 Mars 1997 ;

Les travaux de viabilité de la ZAC DE L'AERODROME ayant été réalisés ainsi que l'a confirmé une attestation de réalisation délivrée par le SYMAB, en date à BEAUNE du 25 Juin 1998, dont l'original est demeuré joint et annexé à un acte reçu par Me SEGAUT, Notaire associé à BEAUNE, le 06 Juillet 1998.

R L J A

Permis de construire :

Il est ici précisé que le BIEN sus-désigné a fait l'objet d'un permis de construire délivré par la Mairie de BEAUNE, le 21 Décembre 1998, sous le numéro PC 21 054 98 E 0080 ;

Déclaration d'achèvement des travaux :

La **déclaration d'achèvement** de la totalité des travaux de construction a été déposée à la Mairie de BEAUNE le **04 Août 1999**.

Certificat de conformité :

Le certificat de conformité a été accordé par la Mairie de BEAUNE en date du **14 Février 2001**.

Meubles et objets mobiliers

Les meubles et objets mobiliers pris dans leur état, décrits et estimés article par article, savoir :

<u>BIENS MOBILIERS</u>	<u>VALEUR(en francs)</u>
<u>Situés dans la cuisine :</u>	
<u>Meubles bas :</u>	
1 dessous – évier – 2 portes	800 FRF
2 meubles – 1 porte – 1 tiroir	1 500 FRF
1 meuble d'angle – 1 porte	1 000 FRF
1 cuisinière BRANDT – 3 feux gaz 1 plaque électrique + four pyrolyse	2.000 FRF
1 plan de travail en bois	800 FRF
<u>Situés dans la salle de bains :</u>	
1 meuble avec vasque , tiroirs, 1 porte, 1 colonne à 2 portes, et petit meuble, et glace centrale avec spots	2 500 FRF
<u>TOTAL</u>	8.600 FRF

TEL ET AINSI que l'objet des présentes existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS CONCERNES

Le **BIEN** appartient aux époux RIQUELIER – AULAGNE, "vendeurs", en pleine propriété par égales parts, comme dépendant de la communauté de biens existant entre eux, ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF**Le terrain :**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Claude SEGAUT, Notaire associé à BEAUNE le 25 Septembre 1998, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de BEAUNE, le 04 Novembre 1998 volume 1998 P, numéro 4743.

R.L J.A

Les constructions :

Pour les avoir faites édifier sur ledit terrain, au cours et pour le compte de la communauté, sans avoir conféré de privilège d'architecte, d'entrepreneur ou d'ouvrier.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, ne donnant lieu ni à publicité foncière ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du **BIEN** vendu à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le **BIEN** vendu étant entièrement **libre** de location ou occupation, ainsi que le **VENDEUR** le déclare et que **L'ACQUEREUR** a pu le constater en le visitant.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant :

Le **PRIX TOTAL** de **SEPT CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (750.000,00 FRF)**, soit une contre valeur de **CENT QUATORZE MILLE TROIS CENT TRENTE SIX EUROS SOIXANTE SEIZE CENTS (114 336,76 €)** .

S'appliquant :

Au **BIEN IMMOBILIER** à hauteur de :

. **SEPT CENT QUARANTE ET UN MILLE QUATRE CENTS FRANCS (741.400 FRF)**, **TOUTES TAXES COMPRISES**.

Le prix hors taxe s'élève à : **SIX CENT DIX NEUF MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT DIX NEUF FRANCS ET SOIXANTE SIX CENTIMES (619.899,66 FRF)**,

La taxe sur la valeur ajoutée s'élève à : **CENT VINGT ET UN MILLE CINQ CENTS FRANCS ET TRENTE QUATRE CENTIMES (121.500,34 FRF)**.

Auquel s'ajoute le prix des **MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS** d'un montant de : **HUIT MILLE SIX CENTS FRANCS (8.600 FRF)**,

Le paiement du prix a lieu de la manière ci-après indiquée.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix ci-dessus exprimé comptant :

. A hauteur de la somme de **VINGT CINQ MILLE FRANCS (25 000 FRF)**, dès **avant ce jour**,

. A hauteur du surplus, soit la somme de **SEPT CENT VINGT CINQ MILLE FRANCS (725 000 FRF)**, **ce jour**, à l'instant même,

Ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial au nom duquel agit le Notaire associé soussigné.

Ainsi que le **VENDEUR** le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au Bureau des Hypothèques de BEAUNE.

R L J A

DECLARATIONS FISCALES**Impôt sur la mutation**

Les parties déclarent que la présente mutation **entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.**

En effet :

. Le **BIEN** vendu est **achevé depuis moins de cinq ans**, ainsi qu'il résulte du récépissé de la déclaration d'achèvement de travaux délivré par la Mairie de BEAUNE, le **04 Aout 1999**.

. Le **BIEN** vendu n'a fait l'objet depuis son achèvement d'aucune mutation au profit d'une personne n'ayant pas agi en qualité de marchand de biens.

. Le redevable de la taxe sur la valeur ajoutée est le **VENDEUR** conformément aux dispositions de l'article 285-2° du Code Général des Impôts, le **BIEN** étant dès avant ce jour dans le champ d'application de ladite taxe.

La taxe sur la valeur ajoutée sera acquittée sur **Imprimé 942 / 943**.

L'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est constituée par :

- Le **prix de vente hors taxe des biens immobiliers**, soit : SIX CENT DIX NEUF MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT DIX NEUF FRANCS ET SOIXANTE SIX CENTIMES (619.899,66 FRF).

DROITS**T.V.A. (VENDEUR) :**

619 899,66	x	19,60 %	=	121 500,33 FRF
TVA déductibles			-	95 064,21 FRF

				26 436,12 FRF
TVA A VERSER			=	26 436,00 FRF

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE (ACQUEREUR) :

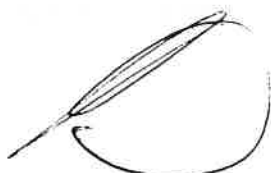
				<u>Mt. à payer</u>
619.899,66	x	0,60 %	=	3.719,00 FRF
3.719,00	x	2,50 %	=	93,00 FRF
TOTAL				3.812,00 FRF 581,14 EUR

Taxation des plus-values

Le **VENDEUR** déclare :

- que l'immeuble vendu est depuis son acquisition et jusqu'au **sa résidence principale**.

Par suite, il bénéficie ainsi de l'une des causes d'exonération de l'impôt dû au titre de la plus-value prévues dans la loi numéro 76-660 du 19 Juillet 1976.



R.L J.A

Domicile fiscal

Le **VENDEUR** déclare :

- que son domicile fiscal est celui indiqué en tête des présentes, et qu'il dépend, pour la déclaration de ses revenus, du service des impôts de MACON (71025), Cité Administrative, Boulevard Henri Dunant,

FIN DE PARTIE NORMALISEE

DEUXIEME PARTIE

CONDITIONS GENERALES

A/ A la charge du VENDEUR

Le **VENDEUR** :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le **BIEN** et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.

- Informera de la présente aliénation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception l'assureur du **BIEN** afin d'être libéré du contrat.


- Déclare n'avoir consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre le **BIEN** objet des présentes.

- Devra, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.

- Fera son affaire personnelle du paiement de la totalité de la taxe d'habitation si elle est exigible. Réglera l'impôt foncier sauf à tenir compte de la convention de répartition ci-après. Il est précisé en tant que de besoin qu'il reste seul tenu du paiement des taxes foncières relatives aux années antérieures de manière que l'**ACQUEREUR** ne puisse être recherché à ce sujet.

- Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie envers l'**ACQUEREUR** s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier.

- Subroge l'**ACQUEREUR** dans le bénéfice des garanties prévues par les articles 1792, 1792-2, 1792-3, 1792-4 du Code Civil en ce que ces garanties peuvent encore bénéficier au **BIEN** vendu.



R.L JA

B/ A la charge de L'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR, sauf à tenir compte de ce qui peut être indiqué par ailleurs :

- Prendra le BIEN vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans garantie de la part du VENDEUR sauf à être subrogé dans le bénéfice des garanties prévues par les articles 1792 et suivants du Code Civil pour celles susceptibles d'être encore mises en jeu, pour raison :

. Soit de l'état des constructions, de leurs vices même cachés,
. Soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le BIEN, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.

. Soit même de l'état parasitaire de l'immeuble vendu notamment concernant les termites ou autres insectes xylophages et ennemis des matériaux dans la mesure où les prescriptions de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 sont respectées.

. Soit même de la surface du BIEN vendu ou de celle du terrain sur lequel il est édifié, la différence en plus ou en moins s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de L'ACQUEREUR, sans aucun recours contre le VENDEUR à ce sujet.

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le BIEN, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le VENDEUR, sauf en ce qui concerne les servitudes créées par le VENDEUR et non indiquées aux présentes sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

- Sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR relativement au BIEN.

- Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels le BIEN peut et pourra être assujéti ; il remboursera au VENDEUR le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

- Paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte, de ses suites et conséquences.

- Fera son affaire personnelle, à compter de l'entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous traités et abonnements relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité et autres fournitures s'il y a lieu qui ont été contractés par le VENDEUR relativement au BIEN..

- Fera son affaire personnelle, à compter du jour du transfert de propriété, de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance garantissant actuellement le BIEN souscrites directement par le VENDEUR, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des Assurances.

Biens meubles et objets mobiliers

En ce qui concerne les biens meubles et objets mobiliers, l'ACQUEREUR les prendra article par article tels qu'ils figurent dans la liste visée aux présentes, dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir élever aucune réclamation, demander aucune garantie ou diminution du prix, ni exercer aucun recours ni répétition quelconques contre le VENDEUR, notamment en raison de mauvais fonctionnement, de mauvais état, défaut d'entretien ou de vétusté.



R.L JA

"OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :
"Néant."

ALIGNEMENT

Aux termes d'un certificat en date du 28 Mars 2001, qui demeurera ci-joint et annexé aux présentes après mention, le Service "Infrastructures et Environnement" de la VILLE DE BEAUNE a fait savoir que l'IMMEUBLE présentement vendu n'est **pas** frappé d'alignement.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

LE BIEN étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, son aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, car elle n'entre pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L211-4 et L213-1 dudit Code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'Urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R213-5 du même Code a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption.

Et par **arrêté en date du 25 Avril 2001**, le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne **pas** l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec l'arrêté sus-visé, sont demeurés ci-joints et annexés après mention.

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

Le **VENDEUR** déclare, qu'à ce jour, l'immeuble, étant à usage d'habitation et ne comportant qu'un seul logement, n'entre **pas** dans le champ d'application des décrets n°96-97 du 7 février 1996 et n° 97-855 du 12 Septembre 1997.

De son côté, le Notaire soussigné informe l'**ACQUEREUR** des conséquences au regard de la réglementation relative à l'amiante d'un changement éventuel de la destination de l'immeuble.

LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le **BIEN** objet des présentes ayant été construit depuis le 1^{er} Janvier 1948 et étant destiné, en tout ou partie, par l'acquéreur à un usage d'habitation, et étant situé **en dehors d'une zone à risque d'exposition au plomb**, n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 123 de la loi numéro 98-657 du 29 Juillet 1998 et des décrets pris pour son application.

ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il a été souscrit par le Maître de l'ouvrage pour la construction du **BIEN** vendu une assurance de dommages conformément à l'article L111-30 du Code de la construction et de l'habitation garantissant en dehors de toute recherche de responsabilité le paiement des travaux de réparation des dommages dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792 du Code Civil.

Cette police d'assurance a été souscrite sous le **numéro 105634 E – Code contrat : 9809.000**

Auprès de la **SOCIETE MUTUELLE D'ASSURANCE DU BATIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS (SMABTP)**,

Ainsi qu'il en a été justifié par une attestation en date du 1^{er} Février 1999.

R.L. JA

L'ACQUEREUR reconnaît avoir pris connaissance des dispositions de cette police.

Le **VENDEUR** subroge purement et simplement **L'ACQUEREUR** dans tous les droits et obligations pouvant résulter pour lui de l'existence de cette police.

CAHIER DES CHARGES DE CESSIION DES TERRAINS

Les parties déclarent se référer également aux stipulations du cahier des charges de cession des terrains de la ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DE L'AERODROME approuvé par Monsieur le Préfet de la Côte d'Or le 16 Juillet 1982, comme il a été dit ci-dessus, et dont les prescriptions sont ci-après littéralement rapportées :

"PREAMBULE

ARTICLE 1^{er} : EXPOSE

Le Syndicat Mixte d'Aménagement de la Région BEAUNOISE (SYMAB) a décidé de réaliser la ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DE L'AERODROME dont le périmètre a fait l'objet d'un arrêté de création en date du vingt cinq mai mil neuf cent soixante dix sept et modifié par un arrêté préfectoral en date du dix novembre mil neuf cent soixante dix huit.

Le présent cahier des charges est soumis dans son ensemble aux dispositions du règlement du plan d'aménagement de la zone (PAZ).

Il fixe les règles et servitudes imposées dans la zone aux parties, à savoir le Syndicat Mixte d'Aménagement de la Région Beaunoise, désigné ci-après par le terme "le SYMAB" et les constructeurs désignés ci-après par le terme "l'acquéreur".

Il comprend trois titres :

- Le TITRE I qui détermine les prescriptions imposées aux acquéreurs des terrains et précise notamment le but de la cession, les conditions dans lesquelles elle est consentie et résolue en cas d'inexécution des charges.

- Le TITRE II qui définit les droits et obligations réciproques du SYMAB et de l'acquéreur pendant la durée des travaux d'aménagement de la zone et de la construction des bâtiments. Il fixe notamment les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées à l'acquéreur.

- Le TITRE III qui fixe les règles et servitudes de droit privé imposées aux acquéreurs, à leurs héritiers ou ayant-droits, à quelque titre que ce soit .

Il détermine notamment les conditions de la gestion des parties communes et des ouvrages collectifs.

Les prescriptions du présent cahier des charges seront insérées intégralement par les soins du Notaire ou de la partie la plus diligente dans tout acte translatif de propriété ou locatif des terrains ou des constructions, qu'il s'agisse soit d'une première cession, soit de cessions successives .

Ceci exposé, le SYMAB entend diviser et céder les terrains de la ZONE, D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DE L'AERODROME dans les conditions prévues ci après .

ARTICLE 2: DIVISION DES TERRAINS

Les terrains sus-indiqués ont fait l'objet d'une division préalable entre, d'une part :

- Les terrains destinés à être incorporés au futur domaine public de la Ville de BEAUNE, secteur E du plan d'aménagement de la zone,
- Les terrains dotés d'un caractère privatif, lesquels feront l'objet d'une cession au profit de personnes morales ou physiques, secteur H du plan d'aménagement de la zone.

Cette division n'est pas soumise aux formalités de lotissement, en vertu des dispositions de l'article R 315-2 du Code de l'Urbanisme.

TITRE I**ARTICLE 3: OBJET DE LA CESSION**

La désignation de la cession comprenant les noms, adresse, qualité de l'acquéreur et la nature de l'activité envisagée, les surfaces cadastrales et hors oeuvres nettes cédées, le prix de la cession et les conditions de paiement seront précisées dans les clauses particulières du cahier des charges de cession des terrains

ARTICLE 4: DELAI D'EXECUTION

L'acquéreur s'engage à:

4-1 : Communiquer au SYMAB son projet définitif de construction un mois au moins avant le dépôt de la demande de permis de construire, et, pour chaque tranche de construction, s'il y a lieu;

4-2 : Déposer un dossier de permis de construire DOUZE mois après la date de la signature du compromis de vente.

4-3 : Déposer les demandes de permis de construire concernant éventuellement des tranches ultérieures six mois avant la date prévisionnelle de démarrage des travaux;

4-4 : Avoir réalisé les constructions prévues dans un délai de quatre ans, à compter de la signature du compromis de vente . L'exécution de cette obligation sera considérée comme remplie par la présentation d'une déclaration d'achèvement délivrée par le Maître d'Oeuvre du constructeur, sous réserve de sa vérification par l'architecte coordonnateur de la zone.

ARTICLE 5: PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS

Les délais d'exécution prévus à l'article 4 ci-dessus pourront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, être prolongés par le Comité Syndical du SYMAB, d'une durée maximale égale à celle durant laquelle l'acquéreur aura été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations .

La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement est à la charge de l'acquéreur .

ARTICLE 6: SANCTIONS A L'EGARD DE L'ACQUEREUR

En cas d'inobservation des obligations mises à la charge de l'acquéreur par le présent cahier des charges, l'acte de vente ou leurs annexes, le SYMAB pourra selon la nature de l'infraction commise, et à son choix, soit obtenir des dommages et intérêts, soit procéder à la résolution de la vente dans les conditions suivantes :

6-1 : Dommages. Et intérêts :

Si l'acquéreur n'a pas respecté les délais prévus à l'article 4, le SYMAB le mettra en demeure de satisfaire à ses obligations dans un délai de QUINZE JOURS en ce qui concerne les délais des paragraphes 1-2-3, ou dans un délai de TROIS MOIS en ce qui concerne le paragraphe 4.



RL JA

Si, passé ce délai, l'acquéreur n'a pas donné suite aux prescriptions de la mise en demeure, le SYMAB aura droit à une indemnité dont le montant est fixé au 1/1000^e du prix de cession hors taxes par jour de retard avec un maximum de 10/100^e.

Lorsque le montant de l'indemnité due pour le retard aura atteint 10 %, le SYMAB pourra prononcer la résolution du contrat dans les conditions prévues ci-après.

6-2: Résolution de la vente

La cession pourra être résolue de plein droit, par décision du SYMAB notifiée par acte d'huissier, en cas d'inobservation d'un des délais fixés à l'article 4 ci dessus.

La cession pourra être résolue de plein droit par décision du SYMAB notifiée par acte d'huissier, en cas de non paiement de l'une quelconque des fractions du prix à son échéance et ce, UN MOIS après une mise en demeure de payer restée sans effet et plus généralement en cas d'inexécution de l'une des obligations du présent cahier des charges de cession des terrains, de l'acte de cession ou de leurs annexes .

L'acquéreur aura droit, en contrepartie , à une indemnité de résolution qui sera calculée ainsi qu'il suit :

1°)- Si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux, l'indemnité sera égale au prix de cession, ou, le cas échéant, à la partie du prix effectivement versée, déduction faite du montant du préjudice subi par le SYMAB, lequel ne saurait être inférieur à 10 % du prix de cession hors taxes, à titre de dommages et intérêts ;

2°)- Si la résolution intervient après le commencement des travaux, l'indemnité ci-dessus est augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value apportée au terrain par les travaux régulièrement réalisés, sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main d'oeuvre utilisée . Le cas échéant, l'indemnité sera diminuée de la moins-value due aux travaux exécutés .

La plus-value ou la moins-value sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert du SYMAB étant l'administration des Domaines, celui de l'acquéreur pouvant, s'il ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance sur la requête du SYMAB. En cas de désaccord entre les experts, un tiers arbitre sera désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de l'immeuble à la requête du plus diligent des experts ou des parties .

En cas de réalisation des constructions par tranches, la résolution de la vente ne pourra se porter, au choix du SYMAB que sur les parties de terrain non utilisées dans les délais fixés.

Tous les frais seront à la charge de l'acquéreur .

Les privilèges et hypothèques ayant grevé l'immeuble du chef du cessionnaire défaillant seront reportés sur l'indemnité de résolution dans les conditions fixées à l'article L21-3 (3^{ème}) du Code de l'Expropriation

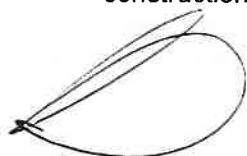
ARTICLE 7: VENTE - MORCELLEMENT DE TERRAINS CEDES

Individuels isolés

Tout morcellement , quelle qu'en soit la cause, des terrains cédés est interdit, même après réalisation des travaux prévus , sauf autorisation spéciale et expresse du SYMAB et ce, sans préjudice, s'il y en a lieu, des dispositions législatives et réglementaires en vigueur .

Autres constructions

Les terrains ne pourront être cédés par l'acquéreur qu'après réalisation des constructions prévues à l'article 3 ci-dessus.



RL JA

Toutefois, l'acquéreur pourra procéder à la cession globale des terrains ou si une partie des constructions a déjà été effectuée, à la vente globale de la partie des terrains non encore utilisés, à charge pour le bénéficiaire de la cession de réaliser ou d'achever les travaux de construction. Avant toute mise en vente, le constructeur devra aviser le Président du SYMAB, au moins QUATRE mois à l'avance de ses intentions.

Le SYMAB pourra jusqu'à l'expiration de ce délai, exiger que les terrains lui soient rétrocédés ou soient cédés à un acquéreur désigné ou par lui.

En cas de rétrocession, le prix de rétrocession sera calculé dans les conditions prévues pour l'indemnité de résolution, sans qu'il y ait lieu à une déduction de 10% . En cas de vente à un acquéreur désigné ou agréé par le SYMAB de la totalité des terrains ou d'une partie non encore entièrement construite, le SYMAB pourra exiger que le prix de vente soit fixé dans les mêmes conditions .

L'acquéreur est cependant autorisé à céder le terrain à un organisme de crédit bail, à la condition expresse que celui-ci consente le crédit-bail au profit du constructeur lui-même .

Aucune location des terrains cédés ne pourra être consenti tant qu'ils n'auront pas reçu l'affectation prévue . Toutefois, l'acquéreur aura la possibilité de consentir des contrats de crédit-bail immobilier à la condition que le locataire ait reçu l'agrément préalable du SYMAB.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables en cas de mise en copropriété des locaux dans les termes de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, ni en cas de vente d'immeuble à construire.

En cas de cessions successives, les acquéreurs successifs seront tenus par les dispositions du présent article ;

ARTICLE 8 : VENTE OU LOCATION DES LOGEMENTS CONSTRUITS

Le SYMAB ou toute personne morale de droit public appelée à lui succéder, se réserve le droit d'imposer que les prix de vente ou de location des logements construits soient soumis à son agrément. Le prix indiqué à l'article 3-2 du présent document, ainsi que les différents prix successifs de cession du terrain, devront être mentionnés dans tous les actes de vente successifs.

ARTICLE 9: NULLITE :

Les actes de vente, de partage, de location, etc... qui seraient consentis par l'acquéreur ou ses ayants cause en méconnaissance des interdictions, restrictions ou obligations stipulées dans le présent cahier des charges seraient nuls et de nul effet, conformément aux dispositions de l'article L 21-3 du Code de l'Expropriation .

Cette nullité pourra être invoquée par le SYMAB, ou à défaut par le Préfet, pendant un délai de CINQ ANS à compter de la date de l'acte, sans préjudice, le cas échéant, des réparations civiles.

TITRE II

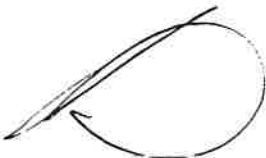
CHAPITRE 1: TERRAINS DESTINES A ETRE INCORPORES DANS LE DOMAINE PUBLIC :

ARTICLE 10: OBLIGATIONS DU SYMAB

Le SYMAB s'engage à exécuter, conformément aux avant-projets établis, établis, tous les ouvrages de voirie, d'espaces libres et de réseaux, des terrains destinés à être incorporés dans le domaine public.

ARTICLE 11 : VOIES-PLACES-DROITS ET ESPACES LIBRES PUBLICS

Le sol des voiries et des places demeurera affecté à la circulation publique L'acquéreur aura sur ses voies et places des droits de jour, vue et issue. Il aura les mêmes droits de circulation sur toutes les voies, sans distinction, que son terrain ait ou non directement accès .



Les voies et places seront soumises aux règlements municipaux de circulation et du stationnement.

ARTICLE 12: ENTRETIEN

Le SYMAB assurera l'entretien des voies, places et espaces libres publics, au fur et à mesure de leur exécution, à partir de la réception jusqu'à leur intégration dans le domaine public de la Ville de BEAUNE . La présente clause ne pourra faire obstacle à la responsabilité décennale des entrepreneurs ayant exécuté les ouvrages ou aux obligations contractuelles qui leur incombent.

CHAPITRE II: TERRAINS CEDES AUX ACQUEREURS

ARTICLE 13: PLAN D'AMENAGEMENT DE LA ZONE (PAZ)

L'acquéreur et le SYMAB s'engagent à respecter les dispositions du PAZ dans l'ensemble de ses documents constitutifs (plans, règlements, servitudes d'urbanisme et d'utilité publique), et toutes les modifications qui seraient apportées à celui-ci par l'Administration, après nouvelle enquête publique .

Il est rappelé à ce sujet que le PAZ est un document réglementaire opposable aux tiers et qu'il ne constitue pas une pièce contractuelle.

ARTICLE 14: BORNAGE ET CONTENANCE

Le SYMAB procédera, préalablement à la cession, au bornage du terrain cédé

L'acquéreur pourra désigner un géomètre agréé pour qu'il soit dressé à ses frais contradictoirement acte de cette opération.

L'acquéreur sera réputé avoir reconnu exactement la surface de son lot du seul fait de la signature de l'acte.

ARTICLE 15: CLOTURES

Si des clôtures sont aménagées, elles devront l'être conformément aux dispositions prévues en la matière au règlement de P.A.Z.

En outre, lorsque le plan d'occupation des Sols sera rendu public, la construction de clôture sera soumise à l'autorisation prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 16: DESSERTE DES TERRAINS CEDES

Il est interdit à l'acquéreur d'ouvrir sur son terrain des accès aux voies autres que ceux prévus aux avant-projets agréés par le SYMAB.

ARTICLE 17: ETABLISSEMENT DES PROJETS

Les constructions seront obligatoirement édifiées suivant les dispositions prévues au P.A.Z. notamment en ce qui concerne l'implantation et la hauteur des bâtiments, les coefficients d'emprise au sol, les espaces verts, le stationnement hors du domaine public et l'aspect des constructions.

L'acquéreur devra communiquer au SYMAB, à titre d'information, quatre dossiers complets de demande de permis de construire, UN mois avant le dépôt de ce dossier.

Tout projet de construction devra être soumis dès le stade des études préalables à l'architecte coordonnateur de la Z.A.C.

L'examen du dossier par le SYNUB ne saurait engager sa responsabilité, l'acquéreur restant seul responsable de ses études, de ses choix comme du respect de ses obligations.

ARTICLE 18 EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRENEURS DE L'ACQUEREUR

Les entrepreneurs de l'acquéreur auront la charge des réparations, des dégâts causés par eux aux ouvrages de voirie, de réseaux divers et d'aménagement en général, exécutés par le SYMAB. L'acquéreur devra imposer ces obligations et charges aux entrepreneurs participant à la construction de ces bâtiments par l'insertion des clauses nécessaires dans les marchés.

RL JA

En cas de défaillance des entrepreneurs pour le paiement dans les TROIS MOIS des sommes qui leur sont réclamées par le Syndicat, celui-ci pourra se retourner contre l'acquéreur qui sera tenu solidairement responsable des dégâts occasionnés par ses entrepreneurs.

Dans le cas où l'auteur des dégâts n'aurait pas pu être déterminé, le montant de la réparation sera réparti entre tous les acquéreurs ayant des chantiers en cours d'exécution à l'époque où les dégâts auront été constatés et ce, au prorata du nombre de m² de plancher hors oeuvre nette des programmes alloués à chaque acquéreur, tels qu'ils résulteront du permis de construire.

Pendant la durée de la construction, les matériaux devront être déposés impérativement dans les limites du terrain cédé à l'acquéreur.

Dès l'achèvement de la construction de son bâtiment, l'acquéreur devra faire libérer le chantier par ses entrepreneurs.

ARTICLE 19: COMMERCES :

Le SYMAB pourra, en accord avec l'Administration, imposer certaines règles relatives tant à l'aspect extérieur des devantures ou enseignes, qu'à la publicité lumineuse ou non.

Les installations commerciales devront faire l'objet d'un plan de masse et d'un projet d'exécution qui devront être agréés par le SYMAB.

Tout propriétaire ou locataire d'une installation commerciale qui voudra modifier l'aspect extérieur de sa devanture devra avoir obtenu pour cela l'accord du SYMAB.

ARTICLE 20 : DEROGATIONS PARTICULIERES :

Si des dérogations particulières tant en ce qui concerne le cahier des charges que l'architecture, l'urbanisme ou la réalisation technique de la construction sont accordées par le SYMAB, elles feront l'objet d'un document qui sera annexé au présent cahier des charges.

TITRE III - REGLES ET SERVITUDES

ARTICLE 21: ENTRETIEN DES ESPACES LIBRES

L'acquéreur devra entretenir ses espaces libres en bon état de façon permanente et à ses frais, de manière à conserver le site dans un état satisfaisant et à ne pas nuire à la bonne tenue des terrains voisins il aura la charge de faire remplacer les arbres morts ou détruits.

ARTICLE 22: BRANCHEMENTS ET CANALISATIONS :

Jusqu'à la remise des ouvrages et desserte aux sociétés concessionnaires et fermières, l'acquéreur devra, suivant le planning des travaux, se brancher sur les canalisations d'approvisionnement et d'évacuation réalisées par le SYMAB et en attente en limite du domaine public.

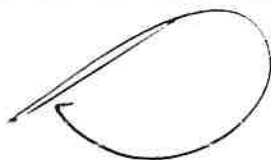
L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats et abonnements à passer avec les Sociétés concessionnaires, ainsi, éventuellement que du versement des taxes et indemnités de branchements aux réseaux divers.

ARTICLE 23 : TENUE GENERALE :

Il ne pourra être établi, sur les façades des bâtiments, ni sur les terrains, rien qui puisse nuire à la propreté, au bon aspect, à la tranquillité et à la sécurité des habitants.

Il ne pourra notamment être exécuté aucun travail sur les bâtiments ou sur les terrains qui en modifierait l'aspect ou la fonction tels qu'ils ont été prévus dans le permis de construire .

Il est interdit à tout propriétaire ou locataire, de louer pour publicité ou affichage, ou d'employer soi-même à cet effet, tout ou partie du terrain ou des constructions autres que ceux affectés à son usage commercial. Le SYMAB pourra toutefois accorder des dérogations et en fixer les conditions.



ARTICLE 24: ASSURANCE :

L'acquéreur devra faire assurer les constructions élevées sur son terrain à une compagnie solvable et pour leur valeur réelle La police devra contenir une clause d'assurance contre le recours des voisins.

ARTICLE 25: LITIGES ENTRE ACQUEREURS

Le SYMAB subroge l'acquéreur dans tous ses droits et actions de façon que tout propriétaire puisse exiger des autres l'exécution des conditions imposées par les dispositions en cause."

ACCORD DU SYMAB

Il est ici précisé que préalablement aux présentes, le SYNDICAT MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA REGION BEAUNOISE (**SYMAB**) a **donné son accord** sur la présente vente, ainsi qu'il résulte d'un courrier en date du 17 Mai 2001 qui demeurera ci-joint et annexé aux présentes après mention.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 03 Avril 2001 et certifié à la date du 14 Février 2001, du chef de Mr et Mme RIQUIER – AULAGNE, "vendeurs", révèle :

1) Une inscription de privilège de prêteur de deniers à hauteur de la somme en principal de 56 808,08 Francs et d'hypothèque conventionnelle à hauteur de la somme en principal de 334 299,92 Francs, prise au bureau des Hypothèques de BEAUNE le 04 Novembre 1998 volume 1998 V numéro 1276, au profit de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE BEAUNE MONGE, en vertu de l'acte d'acquisition et de prêt ci-après relaté en l'origine de propriété, reçu par Me SEGAUT, Notaire associé à BEAUNE, le 25 Septembre 1998,

2) Une inscription de privilège de prêteur de deniers à hauteur de la somme en principal de 97 777 Francs, prise audit bureau de BEAUNE le 04 Novembre 1998 volume 1998 V numéro 1277, au profit de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE BEAUNE MONGE, en vertu de l'acte d'acquisition et de prêt ci-après relaté en l'origine de propriété, reçu par Me SEGAUT, Notaire associé à BEAUNE, le 25 Septembre 1998,

Dont le VENDEUR s'engage à en rapporter la mainlevée totale sur l'IMMEUBLE présentement vendu, à ses seuls frais et dans les meilleurs délais.

Le VENDEUR déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus-visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

PROTECTION DE L'ACQUEREUR - EMPRUNTEUR

Pour l'application de la Loi du 13 Juillet 1979, (articles L 312-1 et suivants du Code de la Consommation) l'**Acquéreur** déclare que le prix de la présente vente est payé **sans** l'aide d'un ou de plusieurs prêts régis par le Chapitre II du Livre III du Code de la Consommation,

En conséquence de ces déclarations, le Notaire associé soussigné certifie que le présent acte n'est pas soumis à la condition suspensive prévue par l'article L 312-16 dudit Code, de l'obtention d'un ou plusieurs prêts par l'Acquéreur.



R L JA

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare :

1°/Sur l'état du bien vendu :

- Que le **BIEN** vendu n'est pas insalubre et ne fait l'objet d'aucune interdiction d'habiter, arrêté de péril, mesure de séquestre ou de confiscation ni injonction de travaux.

2°/Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe sur le **BIEN** vendu aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que **L'ACQUEREUR**, un droit quelconque sur ce **BIEN** résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente.

3°/Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur le **BIEN** vendu et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte.

4°/Situation locative :

Que le **BIEN** vendu ne fait actuellement l'objet d'aucune location ou occupation quelconque.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'IMMEUBLE présentement vendu dépend de la communauté de biens existant entre les époux RIQUELIER – AULAGNE, "vendeurs", savoir :

. Le terrain :

Par suite de l'acquisition qu'ils ont faite sur la Société dénommée "SYNDICAT MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA REGION BEAUNOISE (S.Y.M.A.B.), groupement réunissant la VILLE DE BEAUNE et les Communes de VIGNOLLES et de RUFFEY LES BEAUNE, ainsi que la CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE BEAUNE, dont le siège social est à BEAUNE, Hôtel de Ville,

Aux termes d'un acte reçu par Me Claude SEGAUT, Notaire associé à BEAUNE le 25 Septembre 1998, moyennant le prix principal de **154 585,08 Francs TTC**, payé comptant au moyen d'un prêt 0 % Ministère du Logement de 97 777 Francs d'une durée de 186 mois et d'une partie d'un prêt P.A.S. d'un montant total de 391 108 Francs, d'une durée de 240 mois au taux de 5,80 % l' an,

Une expédition de cet acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de BEAUNE, le 04 Novembre 1998 volume 1998 P, numéro 4743.

Les constructions :

Pour les avoir faites édifier sur ledit terrain, au cours et pour le compte de la communauté, sans avoir conféré de privilège d'architecte, d'entrepreneur ou d'ouvrier.

ORIGINE ANTERIEURE :

L'IMMEUBLE dont dépendait ledit terrain appartenait au S.Y.M.A.B. susdénommé, pour l'avoir reçu en échange d'un terrain à usage d'aérodrome situé sur les Communes de BEAUNE, RUFFEY LES BEAUNE et VIGNOLLES, de l'Etat Français,

RL JA

Aux termes d'un acte administratif dressé par Monsieur le Préfet de la Région de Bourgogne, Préfet de la Côte d'Or, le 16 Mars 1978,
 Cet échange n'a donné lieu au paiement d'aucune soulte.
 Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de BEAUNE le 26 Avril 1978 volume 5100 numéro 18.

ORIGINE PLUS ANTERIEURE :

Originellement, l'immeuble dont dépend ladite parcelle dépendait d'un ensemble immobilier non bâti d'une contenance totale de 36 hectares 35 ares 56 centiares, qui avait été vendu par la VILLE DE BEAUNE à l'ETAT,

Aux termes d'un acte en date du 16 Juillet 1892, et affecté au Ministère de la Guerre.

Le 26 Mars 1949, une partie de cet ensemble, soit 29 hectares 23 ares 18 centiares a été affectée au Ministère des Travaux Publics pour les besoins de l'Aviation Légère et Sportive. Cette partie a constitué l'aérodrome et a été incorporée au Domaine Public de la Circulation.

MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES

La présente mutation sera inscrite à la Banque des Données des Références et Transactions Immobilières du Marché National des Notaires rassemblant sur l'ensemble du territoire national, les références concernant les ventes des biens immobiliers, à des fins d'expertise, d'avis de valeur et de statistiques. A cet effet, l'**ACQUEREUR** s'engage à verser les frais d'inscription.

CONVENTIONS ANTERIEURES

Les parties déclarent que les clauses et engagements pouvant figurer dès avant ce jour dans tout acte régularisé entre elles ou document établi par elles en vue des présentes sont désormais réputés non écrits, en conséquence aucune des parties ne pourra, ce qu'elles acceptent expressément, se prévaloir ultérieurement, à quelque titre que ce soit, de clauses et engagements contraires à ceux des présentes ou de clauses et engagements ne figurant pas aux présentes.

TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à **L'ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout Clerc de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

12L JA

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

CERTIFICAT DE CONFORMITE

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte rédigée sur **VINGT PAGES** contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

DONT ACTE sur 20 pages.
Paraphes

Comprenant :

- barre tirée dans des blancs : *aucune*
- ligne entière rayée : *aucune*
- chiffre rayé nul : *aucun*
- mot nul : *aucun*
- renvoi approuvé : *aucun*



RL

JA

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Et après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

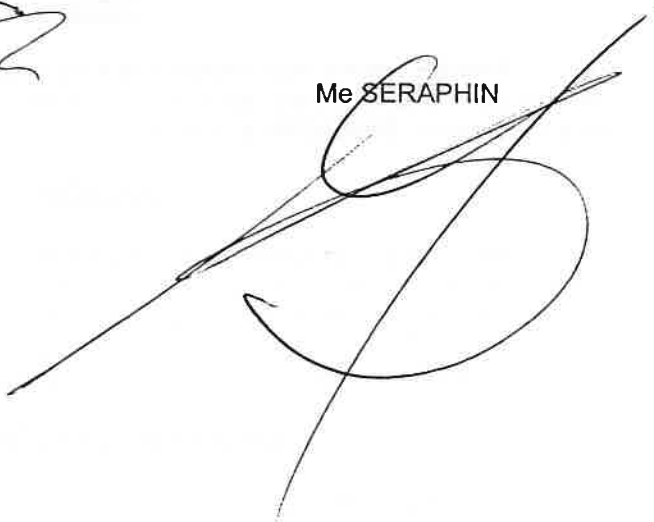
Mme RIQUIER



Mme ANCIAUX



Me SERAPHIN

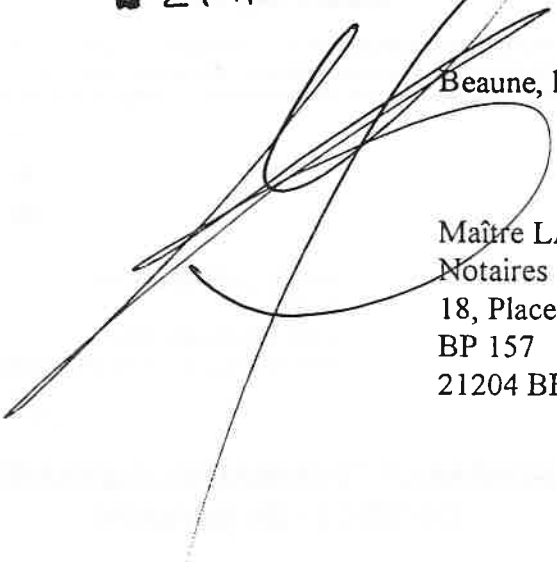


SYMAB

SYNDICAT MIXTE
D'AMÉNAGEMENT DE
LA RÉGION BEAUNOISE

Annexé à la minute d'un acte
le notaire soussigné à BEAUNE (C.O.)
le 21 Mai 2001

Beaune, le 17 mai 2001


Maître LAMOUR
Notaires Associés
18, Place Carnot
BP 157
21204 BEAUNE CEDEX

V/REF : Dossier 992275/JLL/LP/CJ
suivi par Lionel PUSSET
Vente rue Elise Delaroche RIQUIER/ANCIAUX

Maître,

J'ai bien reçu votre courrier relatif à la vente de l'ensemble immobilier situé en ZAC de l'Aérodrome, figurant au cadastre section BY N° 338 lieudit « Les Chilènes »

Je vous confirme donc par la présente l'accord du SYMAB sur la transaction à intervenir entre les époux RIQUIER et ANCIAUX., la signature de l'acte authentique étant fixée au 21 juin prochain.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, veuillez croire, Maître, en l'expression de mes salutations les meilleures.

Le Président,



Gérard GUIDOT

SMABTP
CONSTRUIRE EN CONFIANCE

SOCIETE MUTUELLE D'ASSURANCE DU BATIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS
SOCIETE MUTUELLE D'ASSURANCE A COTISATIONS VARIABLES - ENTREPRISE REGIE PAR LE CODE DES ASSURANCES
Siège social et Direction générale : 114 avenue Emile Zola - 75739 Paris cedex 15 - Téléphone 01 40 59 70 00 - Télécopie 01 45 78 87 40

Annexé à la minute de
le notaire soussigné

le 21 Mai 2000

Souscripteur no 105634 E
Code contrat : 9809.000

PAVILLON BAIN SA
BP 23
LES COQUES RN 7
58150 POUILLY SUR LOIRE

**ASSURANCE "DOMMAGES OUVRAGE"
Certificat de garantie**

La construction sise : 15 RUE ELISE DELAROCHE
21200
BEAUNE

a fait l'objet du permis no 2105498E0080, délivré le 21/12/98
par la Mairie de BEAUNE.

Les travaux ont commencé le 11/1/98

Le coût prévisionnel est de 318 300 F TTC

Le premier propriétaire est M.MME RIQUIER DANIEL .

Ladite construction est livrée terminée, à l'exclusion des lots suivants :
RACCORDEMENT, SOUS COUVERTURE

qui restent à sa charge, conformément au contrat de construction signé le 13/10/98, pour un montant
de 24 990 F TTC.

La Société Mutuelle d'Assurance du Bâtiment et des Travaux Publics atteste la délivrance d'une garantie
"Dommages Ouvrage" conforme aux dispositions de la loi no 78-12 du 4 janvier 1978 et de ses textes
d'application, ainsi que de garanties annexes bénéficiant aux travaux objet du contrat de construction de
maisons individuelles visé ci-dessus.

Les garanties du contrat ne bénéficient pas aux travaux dont le Maître d'ouvrage s'est réservé la réalisation ni
aux désordres à la construction trouvant leur origine dans lesdits travaux.

L'ensemble de ces garanties sont définies dans le document joint, intitulé "CONVENTION SPECIALE B -
GARANTIE DU MAITRE DE L'OUVRAGE".

Le présent certificat de garantie ne saurait engager la SMABTP au-delà des clauses et conditions du contrat
"Assurance Multirisques des Constructeurs de Maisons Individuelles" no 105634 E 9809.000

Fait à DIJON le 01/02/99

LE DIRECTEUR GENERAL

SMABtp DIJON
6 PLACE SAINT BENIGNE BP 1269
21030 DIJON CEDEX

Ch. Juret

AP016

Vu
Darius

Demande déposée le 23/03/2001

N° RU 21 054 01E0086

Par : SCP LAMOUR et SERAPHIN Notaires Associés

Demeurant à : 18 Place Carnot
21203 BEAUNE CEDEX

Propriétaire: M.Mme RIQUIER Daniel

Sur un terrain sis à : 15, rue Elise Delaroche
BY0338,

Superficie : 493 m²

Annexé à la minute d'un acte notarié
le notaire soussigné à BEAUNE (CO.)
le 21 Mai 2001

CADRE A : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain renforcé (D.P.U.) bénéficiaire la Ville de BEAUNE

CADRE B : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Zone d'Aménagement Concerté de l'Aérodrome créée par Arrêté Préfectoral du 25.05.1977 et modifiée par Arrêtés Préfectoraux des 10.11.1978 ; 04.07.1980 et 20.03.1985.

Plan d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté de l'Aérodrome approuvé par Arrêté Préfectoral du 28.06.1979, modifié par Arrêté Préfectoral du 07.06.1985, par délibération du Conseil Municipal du 05/10/1987, du 29/10/1990, du 23/11/1995, du 06/03/1997.

Zone : ZBb 10 COS : 0,25

CADRE C : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLE AU TERRAIN

Néant

CADRE D : OPERATIONS CONCERNANT LE TERRAIN

Néant

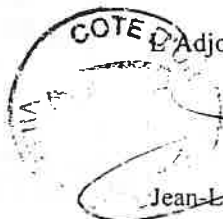
CADRE E : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Néant

La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jours par l'autorité indiquée ci dessus. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme.

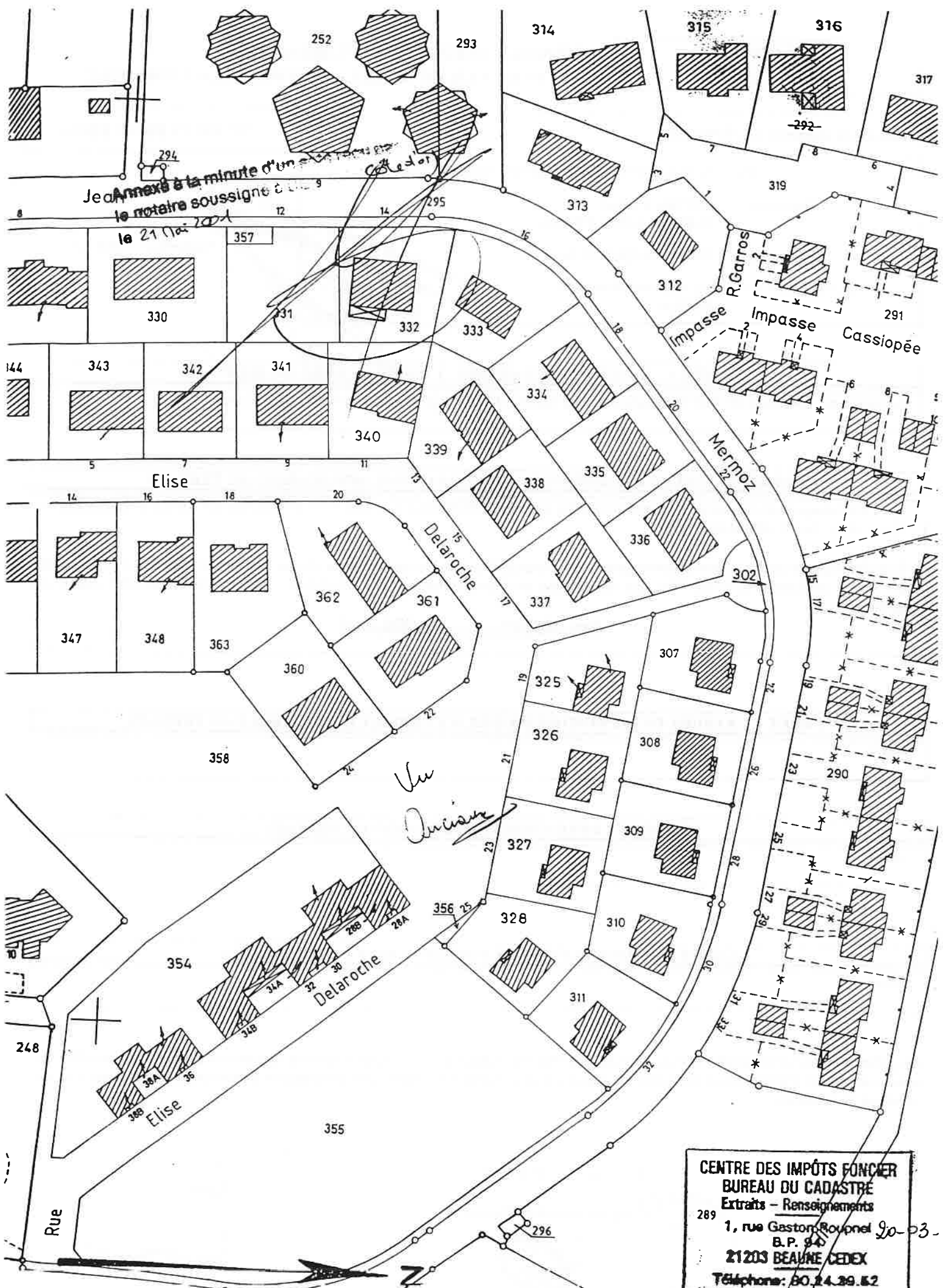
BEAUNE Le : 29/03/2001

Adjoint chargé du Patrimoine,



Jean-Luc BECQUET

Signature
Adjoint



CENTRE DES IMPÔTS FONCIER
BUREAU DU CADASTRE
 Extraits - Renseignements
 289 1, rue Gaston Rouquet 90-03-
 B.P. 94
21203 BEAUNE CEDEX
 Téléphone: 80.24.29.52

BEAUNE - 134.11.00



Annexé à la minute d'un acte notarié en date du 21 Mars 2001

Le 28 Mars 2001

Maîtres LAMOUR & SERAPHIN
- Notaires Associés -
18 Place Carnot
B.P. 157
21204 BEAUNE CEDEX

AM/MG

V/REF. Vente (pavillon à Beaune rue Elise Delaroche) RIQUEIER / ANCIAUX
Dossier 992275/JLL/LP/ suivi par L. PUSSET

CERTIFICAT D'ALIGNEMENT

Immeuble sis à BEAUNE : 15 Rue Elise Delaroche

Cadastré

Section : BY

N° : 338

OBSERVATIONS :

NON FRAPPE D'ALIGNEMENT

L'Adjoint au Patrimoine,


Jean-Luc BECQUET

Patrimoine de Beaune



Annexé à l'arrêté n° 2001-04-001
le notaire soussigné : 21 mai 2001

BEAUNE le 26/04/2001

Maîtres LAMOUR SERAPHIN
Notaires associés
18 Place Carnot
21200 BEAUNE

URBANISME
& PATRIMOINE BÂTI

OBJET : DROIT DE PREEMPTION - Déclaration d'Intention d'Aliéner

- REF.**
- Déclaration établie en 4 exemplaires reçue le : 23/03/2001
 - Enregistrée dans nos services sous le Numéro : IA 0100067
 - Concernant : Maisons
 - Situé(es) à : 15 Rue Elise Delaroche à 21200 BEAUNE
 - Réf. Cadastres : BY0338,
 - Superficie de 493 M2, au prix proposé de 750 000,00 F. (Soit : 114 336,76 €)
 - Appartenant à : Mr RIQUIER Daniel Bruno Thierry

Maîtres,

Faisant suite à l'affaire citée en référence et après examen, j'ai l'honneur de vous transmettre l'arrêté de non préemption pris par Monsieur le Maire.

Je vous en souhaite bonne réception et vous prie d'agréer, Maîtres, l'expression de ma considération distinguée.

L'Adjoint au Patrimoine,

Jean-Luc BECQUET





SF : IA 21 054 0100067

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

RENONCIATION

LE MAIRE ,

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2122.22 15°).

- VU la délibération du Conseil Municipal en date du 12 avril 2001 donnant délégation au Maire pour connaître des affaires énoncées à l'article L 2122.22 15°) du Code Général des Collectivités Territoriales précité.

- VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 210.1 et suivants, L 211.1 et suivants, L 213.1 et suivants, R 211.1 et suivants, R 213.1 et suivants.

- VU la délibération du Conseil Municipal en date du 1er juin 1987 instituant un droit de préemption urbain au profit de la Ville de BEAUNE sur l'ensemble des zones U et NA du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 5 mai 1986.

- VU la délibération du Conseil Municipal en date du 4 juillet 1988 étendant le Droit de Préemption Urbain sur toutes les zones U nouvellement créées après l'achèvement de la « ZUP DERRIERE CLUNY ».

- VU la délibération du Conseil Municipal en date du 11 septembre 1989 étendant le Droit de Préemption Urbain sur toutes les zones NA nouvellement créées après l'achèvement de la « ZAD DE LA CHARTREUSE ».

- VU la délibération du Conseil Municipal en date du 24 avril 1990 étendant le Droit de Préemption Urbain sur toutes les zones NA nouvellement créées, après l'achèvement de la « ZAD EN CHAVET ».

- VU la délibération du Conseil Municipal en date du 6 juillet 1992 étendant le Droit de Préemption urbain sur les ZAC « ZODEM » de « LA PORTE DE BEAUNE » « DE LA CHARTREUSE » « DE L'AERODROME » et ZAED

« BEAUNE-VIGNOLLES » et qui, en application de l'article L 211.4 du Code de l'Urbanisme institue le Droit de Prémption Renforcé sur ces différentes ZAC.

- VU la délibération du Conseil Municipal du 28 septembre 1992 qui décide d'exclure du champ d'application du droit de préemption urbain les cessions de terrains effectuées dans le périmètre de la ZAC de la Chartreuse et de la ZAC de la Porte de BEAUNE par la Société Côte d'Or Aménagement chargée de l'aménagement de ces ZAC.

- VU la déclaration d'intention d'aliéner la propriété cadastrée section BY0338, sise 15 Rue Elise Delaroche appartenant à Mr RIQUIER Daniel Bruno Thierry.

Sur proposition du Directeur Général des Services.

ARRETE

ARTICLE 1ER :

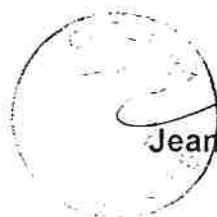
La VILLE DE BEAUNE n'exerce pas son droit de préemption à l'encontre de la parcelle visée ci-dessus soumise au droit de préemption urbain.

ARTICLE 2 :

Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à BEAUNE, le 25/04/2001

L'Adjoint chargé du Patrimoine,



Jean-Luc BECQUET



992275 03
JLL/LP/CJ

Annexé à la minute d'un acte reçu par
le notaire soussigné à BEAUNE (C.O.)
le 21 Mai 2001

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Daniel Bruno Thierry **RIQUIER**, Agent de maîtrise,, époux de
Madame Laurence Katia **AULAGNE**, demeurant à BEAUNE (21200), 15 Rue Elise
Delaroche.

Né à LYON (69002) le 17 février 1968.

Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à
défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de 69005
LYON , le 12 juin 1993.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité française.

«Résident» au sens de la réglementation fiscale.

Ici présent.

Ci-après dénommé le "**CONSTITUANT**".

Lequel **CONSTITUANT** a, par ces présentes, constitué pour mandataire
spécial :

Son épouse, Madame Laurence Katia **AULAGNE**, demeurant à BEAUNE
(21200), 15 Rue Elise Delaroche.

Née à AJACCIO le 05 Aout 1970 ;

A qui il donne pouvoir de pour lui et en son nom, **A L'EFFET DE VENDRE :**

IDENTIFICATION

Le BIEN dépendant de la communauté existant entre Mr et Mme RIQUIER,
suivant :

A BEAUNE (CÔTE-D'OR) -21200
15 rue Elise Delaroche,

Une MAISON à usage d'habitation comprenant :

Salon, séjour, cuisine, trois chambres, salle de bains, wc, arrière cuisine,

Garage attenant,

Terrain,

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
BY	338	"LES CHILENES"	493 m ²

Formant le **LOT numéro 24 de la ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ
DE L'AERODROME**, dont le périmètre a fait l'objet d'un Arrêté de création en date du
25 Mai 1977, modifié par un Arrêté Préfectoral en date du 10 Novembre 1978, dont le
cahier des charges a été établi par le SYNDICAT MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA
REGION BEAUNOISE (SYMAB), et approuvé par Monsieur le Préfet de la Côte d'Or
le 16 Juillet 1982 ;

Le SYMAB a également établi, conformément à l'article R 311-10 du Code de
l'Urbanisme, le règlement de la ZAC DE L'AERODROME, s'appliquant aux
constructions nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes, ainsi
qu'aux clôtures.

Etant ici précisé que le Plan d'Aménagement de la Zone (PAZ) a été modifié
aux termes d'une délibération du Conseil Municipal de la VILLE DE BEAUNE en date
du 6 Mars 1997 ;

BD

Les travaux de viabilité de la ZAC DE L'AERODROME ayant été réalisés ainsi que l'a confirmé une attestation de réalisation délivrée par le SYMAB, en date à BEAUNE du 25 Juin 1998, dont l'original est demeuré joint et annexé à un acte reçu par Me SEGAUT, Notaire associé à BEAUNE, le 06 Juillet 1998.

Tel que ledit bien se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Permis de construire :

Il est ici précisé que le BIEN sus-désigné a fait l'objet d'un permis de construire délivré par la Mairie de BEAUNE, le 21 Décembre 1998, sous le numéro PC 21 054 98 E 0080 ;

Déclaration d'achèvement des travaux :

La **déclaration d'achèvement** de la totalité des travaux de construction a été déposée à la Mairie de BEAUNE le **04 Août 1999**.

Certificat de conformité :

Le certificat de conformité a été accordé par la Mairie de BEAUNE en date du **14 Février 2001**.

Assurance Dommages-Ouvrages

Il est ici précisé qu'il a été souscrit par le Maître de l'ouvrage pour la construction du **BIEN** vendu une assurance de dommages conformément à l'article L111-30 du Code de la construction et de l'habitation garantissant en dehors de toute recherche de responsabilité le paiement des travaux de réparation des dommages dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792 du Code Civil.

Cette police d'assurance a été souscrite sous le numéro 105634 E – Code contrat : 9809.000

Auprès de la SOCIETE MUTUELLE D'ASSURANCE DU BATIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS (SMABTP),

Ainsi qu'il en a été justifié par une attestation en date du 1^{er} Février 1999.

Des MEUBLES et OBJETS MOBILIERS :

Les meubles et objets mobiliers pris en leur état, décrits et estimés article par article, savoir :

BIENS MOBILIERS	VALEUR(en francs)
<u>Situés dans la cuisine :</u>	
Meubles bas :	
1 dessous – évier – 2 portes	800 FRF
2 meubles – 1 porte – 1 tiroir	1 500 FRF
1 meuble d'angle – 1 porte	1 000 FRF
1 cuisinière BRANDT – 3 feux gaz	
1 plaque électrique + four pyrolyse	2.000 FRF
1 plan de travail en bois	800 FRF
<u>Situés dans la salle de bains :</u>	
1 meuble avec vasque , tiroirs, 1 porte, 1 colonne à 2 portes, et petit meuble, et glace centrale avec spots	2 500 FRF
TOTAL	8.600 FRF

RD

PRIX

Moyennant un prix total de SEPT CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (750.000 FRF) soit une contre-valeur de CENT QUATORZE MILLE TROIS CENT TRENTE SIX EUROS ET SOIXANTE SEIZE CENTS (114.336,76 EUROS) TOUTES TAXES COMPRISES,

S'appliquant :

- Aux **meubles et objets mobiliers** à concurrence de : HUIT MILLE SIX CENTS FRANCS (8 600 FRF),

- Au **BIEN IMMOBILIER** vendu à concurrence de : SEPT CENT QUARANTE ET UN MILLE QUATRE CENTS FRANCS (741 400 FRF TTC) ,

Payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Constituer tout séquestre.

Régler la commission d'un montant TTC de SOIXANTE SEPT MILLE CINQ CENTS FRANCS (67 500 FRF TTC) due à l'Agence "IMMOBILIERE BEAUNOISE", rue d'Alsace à BEAUNE, par l'intermédiaire de laquelle la vente a été négociée ;

Acquitter Toute Taxe sur la Valeur Ajoutée sur imprimé 942

Etablir la désignation et l'origine de propriété dudit immeuble, fixer l'époque d'entrée en jouissance à la date de signature de l'acte authentique de vente.

Recevoir le prix ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Consentir toutes délégations aux créanciers inscrits s'ils existent, accepter toutes garanties, transporter avec ou sans garantie, tout ou partie du prix de vente, toucher le prix de transport.

S'engager à vendre le bien dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aisances et dépendances, sans recours contre le vendeur pour quelque cause que ce soit, sauf si le mandant est considéré comme un professionnel de l'immobilier.

Déclarer :

- ne pas avoir à ce jour décelé la présence de termites dans le bien vendu ;

- qu'il n'a pas reçu à ce jour de la part du Maire de la commune de situation du bien vendu d'injonction de procéder à des recherches de termites et éventuellement à des travaux ;

qu'il n'a pas reçu également à ce jour de la part du Préfet du département de situation du bien vendu d'injonction de procéder dans ledit bien à des travaux dans le cadre de la lutte contre le saturnisme

Exiger de l'acquéreur le remboursement du prorata de l'impôt foncier.

Faire toutes déclarations d'état-civil et autres déclarations notamment comme le **CONSTITUANT** le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de ses biens par suite de redressement, de liquidation judiciaire, placement sous sauvegarde de justice, tutelle ou curatelle, existence de droit de préemption autres que ceux pouvant résulter des règles de l'urbanisme et de l'aménagement foncier.

- Que son identité complète est celle indiquée en tête des présentes.

- Que son domicile est celui indiqué en tête des présentes, et qu'il dépend du ressort du Centre des Impôts de BEAUNE - 21200 , 1 rue Gaston Roupnel ,

R.D

- Qu'il a été averti des dispositions de la loi numéro 76-660 du 19 Juillet 1976 portant imposition des plus-values, et de son obligation de comprendre dans la déclaration de ses revenus, au titre de l'année de la vente, la plus-value éventuellement réalisée par lui au titre de la mutation, sauf à faire valoir un cas d'exonération.

Obliger le CONSTITUANT à toutes garanties et au rapport de toutes justifications et mainlevées, et de tous certificats de radiation pouvant être révélés par l'état hypothécaire qui sera délivré lors de la publication de la vente.

De toutes sommes reçues, donner quittance, consentir toutes mentions ou subrogations, avec ou sans garantie ainsi que toute limitation de privilège et toutes antériorités, faire mainlevée avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque et action résolutoire, et consentir la radiation de toutes inscriptions, le tout avec ou sans constatation de paiement, dispenser tous notaires de prendre inscription même pour sûreté des charges et obligations pouvant incomber à l'Acquéreur à quelque titre que ce soit et leur donner toutes décharges de responsabilité à cet égard.

A défaut de paiement, exercer toutes poursuites nécessaires depuis les préliminaires de la conciliation jusqu'à l'obtention de tous jugements et arrêts, produire à tous ordres et distributions, toucher le montant de toutes collocations.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu du présent mandat par le seul fait de la remise entre les mains du mandant ou d'un séquestre convenu du prix qu'il aura touché, ou de son solde, à l'occasion et dans l'exécution de ce mandat, remise qui sera constatée par un simple reçu, lequel s'il ne contient aucune réserve emportera de plein droit la décharge du mandataire, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

Fait à Beaune
L'AN DEUX MIL UN
LE 16.04.2001

Les présentes comprenant :

- QUATRE PAGES
- / barre tirée dans des blancs
- / ligne entière rayée
- / chiffre rayé nul
- / mot nul
- / renvoi approuvé

R.D

" Bon pour toujours "

pouvriez accepté.





992275 02
JLL/LP/CJ

Annexé à la minute d'un acte reçu par
le notaire soussigné à BEAUNE (C.O.)

le 21 Mai 2001

LES SOUSSIGNES :

Monsieur Hermand **ANCIAUX**, Retraité, et Madame Irène Pierrette **PYBOT**, Retraitée, son épouse, demeurant ensemble à **ARNOUVILLE-LES-GONESSE** (95400), 19 Avenue du Cottage.

Nés savoir :

Monsieur **ANCIAUX** à **NANTERRE** (92000) le 19 septembre 1921,
Madame **ANCIAUX** à **VERDUN** (55100) le 15 juin 1923.

Mariés sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de 93200 **SAINT-DENIS**, le 23 janvier 1943.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur de nationalité française.

Madame de nationalité française.

«Résidents» au sens de la réglementation fiscale.

Ici **présents**.

Ci-après dénommés le "**CONSTITUANT**".

Lequel **CONSTITUANT** a, par ces présentes, constitué pour mandataire spécial :

Leur Fille,

Mademoiselle Josiane Fernande Adrienne **ANCIAUX**, demeurant à **BEAUNE**,
4 rue Louis Véry, appartement numéro 2,

Née à **SAINT DENIS** (93200) le 28 Septembre 1945

A L'EFFET D'ACQUERIR :

Sur :

Monsieur Daniel Bruno Thierry **RIQUIER**, Agent de maîtrise., et Madame Laurence Katia **AULAGNE**, son épouse, demeurant ensemble à **BEAUNE** (21200), 15 Rue Elise Delaroche.

époux de Madame Laurence Katia **AULAGNE**, demeurant à **BEAUNE** (21200), 15 Rue Elise Delaroche.

Nés : Monsieur **RIQUIER** à **LYON** (69002) le 17 février 1968

Madame **RIQUIER** à **AJACCIO** (Corse) le 05 Aout 1970 ;

Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de 69005 **LYON**, le 12 juin 1993.

Prix :

Moyennant le prix principal total de **SEPT CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (750.000 FRF)** soit une contre-valeur de **CENT QUATORZE MILLE TROIS CENT TRENTE SIX EUROS ET SOIXANTE SEIZE CENTS (114.336,76 EUROS)** TOUTES TAXES COMPRISES,

Y compris les **biens mobiliers** pris en leur état, décrits et estimés article par article, savoir :

F. H. J. A.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

Absence de prêt

Le mandant reconnaît avoir été informé des dispositions articles L 312-1 à L 312-36, Chapitre II du Livre III du Code de la Consommation relative à la protection des emprunteurs dans le domaine immobilier et déclare ne vouloir recourir à aucun prêt pour le paiement du prix de cette acquisition.

Si, contrairement à cette déclaration, il avait néanmoins recours à un tel prêt, il reconnaît avoir été informé qu'il ne pourrait, en aucun cas, se prévaloir des dispositions de ladite loi et notamment de la condition suspensive prévue aux articles L 312-1 à L 312-36 sus-visés.

A cet égard, le mandant porte aux présentes sous la forme manuscrite la mention suivante prévue à l'article L 312-17 du Code de la Consommation :

"Je reconnais avoir été informé que si, contrairement aux indications portées aux présentes, j'ai besoin de recourir néanmoins à un prêt, je ne pourrai me prévaloir du statut protecteur institué par la loi du 13 Juillet 1979 insérée dans le Code de la Consommation".

MENTION MANUSCRITE portée par CHACUN des MANDANTS :

Par Monsieur ANCIAUX :

"Je reconnais avoir été informé que si, contrairement, aux indications portées aux présentes, j'ai besoin de recourir néanmoins à un prêt, je ne pourrai me prévaloir du statut protecteur institué par la loi du 13 juillet 1979 insérée dans le Code de la Consommation"

Par Madame ANCIAUX :

"Je reconnais avoir été informée que si contrairement aux indications portées aux présentes, j'ai besoin de recourir néanmoins à un prêt, je ne pourrai me prévaloir du statut protecteur institué par la loi du 13 juillet 1979 insérée dans le code de la consommation"

Fait à Arnouville les Jossesse
L'AN DEUX MIL UN
LE 17 avril

Les présentes comprenant :

- QUATRE PAGES
- - barre tirée dans des blancs
- - ligne entière rayée
- - chiffre rayé nul
- - mot nul
- - renvoi approuvé

et H J. A

Pouvoir accepté

"Bon pour pouvoir"

Anciaux

Anciaux

